# Малайзия и Особая экономическая зона Джохор — Сингапур

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

## Отделение и раздел финансовых институтов

Отношения с Малайзией имеют иную отправную точку. Сингапур входил в состав Малайзии с 1963 года до отделения 9 августа 1965 года, которое рассматривается в главе C.II.[1] Финансовая система после отделения разделялась лишь постепенно. Валюты двух стран оставались взаимозаменяемыми по номиналу до 8 мая 1973 года, когда правительство Малайзии прекратило действие этого порядка.[2] С окончанием взаимозаменяемости Фондовая биржа Малайзии и Сингапура разделилась на Фондовую биржу Куала-Лумпура и Фондовую биржу Сингапура, хотя компании каждой страны ещё несколько лет оставались в листинге на бирже другой.[3] Создание Денежно-кредитного управления Сингапура в 1971 году, описанное в главе C.V, — часть этого процесса разделения.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Банковские системы остались тесно связанными. Maybank и CIMB, две крупнейшие малайзийские банковские группы, ведут значительный бизнес в Сингапуре, а OCBC и UOB управляют крупными дочерними компаниями в Малайзии.[4] Ряд малайзийских бизнес-групп имеет сингапурские корни или держит своё казначейство в Сингапуре. Многие малайзийские семьи, как и индонезийские, пользуются услугами сингапурских банков и семейных офисов.

## Экономика дамбы

Повседневная жизнь связывает Джохор и Сингапур теснее, чем любая другая граница в регионе. По дамбе Джохор — Сингапур, открытой в 1920-х годах, идут автомобильное и железнодорожное сообщение. Вместе со Вторым переходом (Second Link) в обычный день ею пользуются около 300 000 человек. 28 марта 2024 года, перед выходными Страстной пятницы, сухопутную границу Сингапура пересекли рекордные 510 000 человек.[5] Большинство этих людей — малайзийцы, которые работают в Сингапуре и живут в Джохоре, где жильё дешевле. Многие сингапурцы, в свою очередь, делают покупки, обедают и владеют недвижимостью в Джохор-Бару.

Символом взаимозависимости служит соглашение о воде 1962 года. Оно позволяет Сингапуру забирать из реки Джохор до 250 млн галлонов воды в день до 2061 года. Транспортные связи обновляются. От высокоскоростной железной дороги между Куала-Лумпуром и Сингапуром отказались 1 января 2021 года, после того как правительства не смогли согласовать изменения к сроку 31 декабря 2020 года. Более скромная линия Rapid Transit System Link между Джохор-Бару и Вудлендсом, согласованная в 2018 году, имеет длину четыре километра и расчётную

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

пропускную способность около 10 000 пассажиров в час в каждом направлении. В октябре 2026 года её открытие перенесли на февраль 2027 года.[6]

## Искандар-Малайзия и её уроки

Джохор не раз пытался превратить соседство в рост. Первой крупной попыткой стала зона Искандар-Малайзия, созданная 8 ноября 2006 года. Она охватывает около 2300 квадратных километров вокруг Джохор-Бару, и, по её данным, накопленные инвестиции превышают 413 млрд ринггитов. Совместный министерский комитет двух правительств с 2007 года регулярно собирается для координации её развития.[7] Искандар привлекла заводы, порты, университеты и жилые кварталы. Её жилищные проекты показали и риски спекулятивного строительства, финансируемого извне.

Нагляднее всего это видно на примере Forest City. Проект искусственных островов у западного побережья Джохора, напротив Сингапура, финансировал в основном китайский девелопер Country Garden, которому принадлежало 60 % совместного предприятия с компанией штата Джохор. Когда в октябре 2023 года Country Garden допустил дефолт по своим офшорным облигациям, у проекта остались большие объёмы непроданной недвижимости.[8] Малайзия ответила тем, что объявила Forest City особой финансовой зоной, о которой речь пойдёт ниже. Этот эпизод показывает, что зоны в Джохоре для Сингапура одновременно и возможность, и конкурент в некоторых услугах, на которых Сингапур специализируется.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

## Соглашение 2025 года

Особая экономическая зона Джохор — Сингапур — самая амбициозная попытка на сегодняшний день. После того как 14 июля 2023 года было объявлено о создании совместной рабочей группы, 11 января 2024 года последовал меморандум о взаимопонимании. Само соглашение ответственные министры подписали 6 января 2025 года, а обмен им состоялся 7 января 2025 года на одиннадцатой встрече лидеров (Leaders' Retreat) в Путраджае в присутствии премьер-министров Анвара Ибрагима и Лоуренса Вонга.[9]

Зона охватывает 357 128 гектаров, около 3571 квадратного километра. В неё входят девять ключевых районов: центр Джохор-Бару, Искандар-Путери, Танджунг-Пелепас — Танджунг-Бин, Пасир-Гуданг, Сенай — Скудай, Седенак, Forest City, Интегрированный нефтяной комплекс Пенгеранг и Десару. Правительства рассчитывают привлечь за десять лет 100 проектов и создать 20 000 рабочих мест для квалифицированных специалистов. На первые пять лет установлена промежуточная цель в пятьдесят проектов. Соглашение поддерживает одиннадцать отраслей экономики, в том числе деловые услуги, финансовые услуги, обрабатывающую промышленность, логистику и здравоохранение.[10]

Практические меры касаются передвижения людей и товаров. В марте 2024 года Сингапур ввёл на сухопутных пунктах пропуска прохождение контроля без паспорта по QR-коду. С 1 января 2025 года торговцы могут оформлять одно разрешение на сухопутную интермодальную перевалку, тогда как раньше требовались два. Малайзия создала Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor — центр «одного окна» для инвестиционных заявок и разрешений.[11] В основе модели лежит разделение труда.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Головные офисы, финансирование и услуги с высокой добавленной стоимостью остаются в Сингапуре, а землеёмкая и трудоёмкая деятельность перемещается в Джохор.

## Льготы и Особая финансовая зона Forest City

Налоговые льготы Малайзия разработала самостоятельно. Компании, осуществляющие новые инвестиции в глобальный центр услуг на набережной Джохор-Бару или в Искандар-Путери, могут получить ставку налога на прибыль 5 % на срок до пятнадцати лет. Работники интеллектуального труда в соответствующих отраслях платят единый подоходный налог по ставке 15 % на срок до десяти лет. Заявки, как правило, нужно подать до 31 декабря 2034 года. Пакет льгот вступил в силу 1 января 2025 года.[12]

Особая финансовая зона Forest City идёт дальше и прямо нацелена на сингапурскую отрасль управления капиталом. Объявленная в августе 2023 года, она получила пакет льгот 20 сентября 2024 года. Семейные офисы одной семьи (single family offices) могут пользоваться нулевой ставкой налога на прибыль на срок до двадцати лет. Глобальные деловые службы, финтех-компании и иностранные операторы платёжных систем платят 5 %, а работники интеллектуального труда — единый подоходный налог по ставке 15 %. Bank Negara Malaysia предоставляет валютные послабления, которые облегчают иностранным банкам заимствования и инвестиции в иностранной валюте внутри зоны. Структура семейного офиса должна быть сертифицирована Комиссией по ценным бумагам Малайзии. Отчуждение некотируемых акций и передача

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

разрешённых активов в эту структуру пользуются разовыми освобождениями от налога на прирост капитала и гербового сбора.[13]

Для Сингапура зона одновременно дополнение и соперник. Сингапурский режим для семейных офисов по статьям 13O и 13U Закона о подоходном налоге, описанный в главе E.III, не предлагает номинальной нулевой ставки. Он освобождает от налога определённый доход (specified income) квалифицированных фондов и требует минимального объёма активов, местных деловых расходов и инвестиционных специалистов. Forest City в нескольких километрах предлагает более низкие номинальные ставки и более низкие издержки. Глубины сингапурских банков, судов, профессиональных услуг и кадрового рынка, описанной в главах F.I и J.IV, она пока предложить не может. Семейный офис в Forest City на практике всё равно будет обслуживаться в банках, инвестировать и судиться в Сингапуре. Реальная конкуренция идёт за место работы персонала и за то, где учитывается доход.

## Что зона означает для финансового центра

Почти через два года после подписания соглашения результаты проявляются медленно. В январе 2026 года деловое издание оценило уже сделанные инвестиции в 4,3 млрд долларов США и отметило, что мечта о «малайзийском Шэньчжэне» пока далека.[14] Быстрее всего растёт сегмент центров обработки данных, которых привлекают земля и электроэнергия, недостающие Сингапуру.

Для финансовых учреждений Сингапура зона создаёт рынок совсем рядом. Банки финансируют заводы, центры обработки данных и логистические парки своих клиентов в Джохоре. Управляющие активами и инфраструктурные фонды

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

инвестируют в них, а сингапурские юридические фирмы оформляют сделки, нередко по сингапурскому праву с арбитражем в SIAC, как поясняется в главе F.II. Компаниям, работающим по обе стороны границы, нужны казначейские услуги в ринггитах и сингапурских долларах. Трансграничная связь между системами мгновенных платежей PayNow и DuitNow, запущенная 17 ноября 2023 года, уже позволяет физическим лицам мгновенно переводить между двумя странами до 1000 сингапурских долларов или 3000 ринггитов в день.[15] Успех зоны будет зависеть не столько от налоговых льгот, сколько от скорости пересечения границы, надёжности водо- и электроснабжения и предсказуемости политики обеих сторон.

## Примечания

1. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): независимость Сингапура провозглашена 9 августа 1965 года после его отделения от Малайзии. ↩
2. Wikipedia, “Malaya and British Borneo dollar” (дата обращения: ноябрь 2026 г.), раздел “End of common currency”: валюты обменивались по номиналу “until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it”. ↩
3. Wikipedia, “Bursa Malaysia” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): “with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)”; “Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa”. ↩
4. О сингапурских подразделениях Maybank и CIMB и малайзийских дочерних компаниях OCBC и UOB см. годовые отчёты четырёх групп за 2025 год. ↩

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

5. Wikipedia, “Johor–Singapore Causeway” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): открыта для пассажирского движения 1 октября 1923 года; около 300 000 автомобильных и железнодорожных пассажиров ежедневно; 28 марта 2024 года сухопутную границу Сингапура пересекли 510 000 человек — рекорд за один день (Immigration and Checkpoints Authority, по данным CNA). ↩

6. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): по соглашению о воде 1962 года Сингапур может забирать из реки Джохор до 250 млн галлонов воды в день; “This right expires in 2061.”; Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): 1 января 2021 года премьер-министры двух стран объявили об отказе от проекта высокоскоростной железной дороги, поскольку к сроку 31 декабря 2020 года соглашение достигнуто не было; Wikipedia, “RTS Link” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): длина 4,0 км (2,3 км в Малайзии, 1,7 км в Сингапуре); двустороннее соглашение от 16 января 2018 года; пропускная способность около 10 000 пассажиров в час в каждом направлении; оператор — RTS Operations Pte Ltd, совместное предприятие Prasarana Malaysia и SMRT; “In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.”. ↩

7. Wikipedia, “Iskandar Malaysia” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): создана 8 ноября 2006 года; площадь 2300 км²; инвестиции более 413,1 млрд ринггитов (со ссылкой на MIDA, 1 октября 2024 г.); Совместный министерский комитет Малайзии и Сингапура по Искандар-Малайзии создан в 2007 году. ↩

8. Wikipedia, “Forest City, Johor” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): структуре совместного предприятия Country Garden принадлежит 60 %, компании штата Джохор KPRJ — 40 %; в октябре 2023 года перекрёстные дефолты затронули

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

офшорные облигации на сумму до 11 млрд долларов (Bloomberg, 25 октября 2023 г.). ↩

9. Wikipedia, “Iskandar Malaysia” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): 14 июля 2023 года на 16-м заседании JMCIM было объявлено о создании рабочей группы для изучения особой экономической зоны; представители обеих стран подписали меморандум о взаимопонимании 11 января 2024 года; Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone” (mida.gov.my), 7 января 2025 г.: соглашение подписано 6 января 2025 года Rafizi Ramli и Gan Kim Yong; Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (allenandgledhill.com, дата обращения: ноябрь 2026 г.): обмен состоялся 7 января 2025 года на 11-й встрече лидеров Малайзии и Сингапура (Leaders’ Retreat). ↩

10. Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”, 7 января 2025 г.: площадь 357 128 гектаров; девять ключевых районов, как указано в тексте; 11 отраслей экономики; цель — 100 проектов за десять лет и 20 000 рабочих мест для квалифицированных специалистов; создание Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor (IMFC-J); Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (дата обращения: ноябрь 2026 г.): одиннадцать отраслей экономики, включая деловые услуги, финансовые услуги, обрабатывающую промышленность, логистику и здравоохранение; 50 проектов за первые пять лет и 100 за десять лет; 20 000 рабочих мест для квалифицированных специалистов. ↩

11. Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (дата обращения: ноябрь 2026 г.):

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

прохождение контроля без паспорта по QR-коду на сухопутных пунктах пропуска Сингапура с марта 2024 года; единое разрешение на сухопутную интермодальную перевалку с 1 января 2025 года; Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor как центр «одного окна». ↩

12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (taxsummaries.pwc.com, дата обращения: ноябрь 2026 г.): ключевые районы A и B JS-SEZ, глобальный центр услуг, налог на прибыль 5 % на срок до 15 лет; работники интеллектуального труда в соответствующих отраслях JS-SEZ, подоходный налог 15 % на срок до 10 лет; заявки до 31 декабря 2034 года, если не указано иное; Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (дата обращения: ноябрь 2026 г.): пакет налоговых льгот объявлен 8 января 2025 года и вступил в силу 1 января 2025 года. ↩

13. BDO Malaysia, "Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)" (bdo.my, дата обращения: ноябрь 2026 г.): зона объявлена в августе 2023 года, пакет льгот — 20 сентября 2024 года; налог на прибыль 0 % для семейных офисов на срок до 20 лет; 5 % для глобальных деловых служб, финтех-компаний и иностранных операторов платёжных систем; единый подоходный налог 15 % для работников интеллектуального труда; валютные послабления от Bank Negara Malaysia; беспошлинный статус; PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (дата обращения: ноябрь 2026 г.): налог на прибыль 0 % на срок до 20 лет для структуры семейного офиса одной семьи (Single Family Office Vehicle), сертифицированной Securities Commission; разовое освобождение от налога на прирост капитала при отчуждении некотируемых акций в пользу структуры;

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

разовое освобождение от гербового сбора при передаче разрешённых активов; вычет расходов на переезд до 500 000 ринггитов. ↩

14. Kentaro Takeda, “Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum”, *Nikkei Asia*, 6 января 2026 г.: подзаголовок “$4.3bn invested in project but ‘Malaysia’s Shenzhen’ dream still far from reality”; станция RTS Link в Букит-Чагаре должна открыться в 2027 году. ↩

15. Monetary Authority of Singapore, пресс-релиз “Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia”, 17 ноября 2023 г. (mas.gov.sg): MAS и BNM “have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore’s PayNow and Malaysia’s DuitNow”; клиенты могут “send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily”. Трансграничная связь для платежей по QR-коду была запущена раньше, 31 марта 2023 года. ↩

## Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.